



BURGUM, MR. W.M. OPPERDIJK VAN VEENWEG 17

VRAAGPRIJS € 495.000,= K.K.



Telefoon: 0511-469 048
Website: www.linkmakelaars.nl



Aan het rustige, doodlopende deel van de Mr. W.M. Oppedijk van Veenweg staat deze zonnige vrijstaande woning met aangebouwde serre, vrij groen uitzicht aan de voorzijde, een ruime stenen garage en een royale, groene tuin met veel privacy. Een heerlijke plek waar rust, comfort en privacy samenkomen.

Deze goed onderhouden woning is in 1988 traditioneel gebouwd en zowel de woning als de later gerealiseerde serre zijn onder architectuur ontworpen. Dit zorgt niet alleen voor een fraaie uitstraling, maar ook voor een praktische indeling en een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Dankzij de grote raampartijen in de serre geniet u hier het hele jaar door van veel natuurlijk licht, een prachtig uitzicht op het groen en een heerlijk buitengevoel.

De lichte woonkamer voelt ruim en uitnodigend aan en staat in prettige verbinding met de halfopen keuken. De serre/tuinkamer vormt een waardevolle uitbreiding van de leefruimte en biedt een fijne plek om te ontspannen, te werken of gezellig samen te zijn.

Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde, zonnige tuin beschikt over meerdere terrassen en speelse doorkijkjes, waardoor er op ieder moment van de dag wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. De groene inrichting zorgt daarbij voor veel privacy en een rustgevende sfeer.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime aangebouwde stenen garage. De woning is voorzien van isolatieglas en vloer-, muur- en dakisolatie. Verwarming en warm water worden verzorgd via een recente HRE-combiketel (2023) en de keuken is tevens uitgerust met airconditioning (2024). Voor duurzame energieopwekking zijn 12 zonnepanelen geplaatst (295 WP per paneel), wat mede bijdraagt aan beheersbare energielasten.

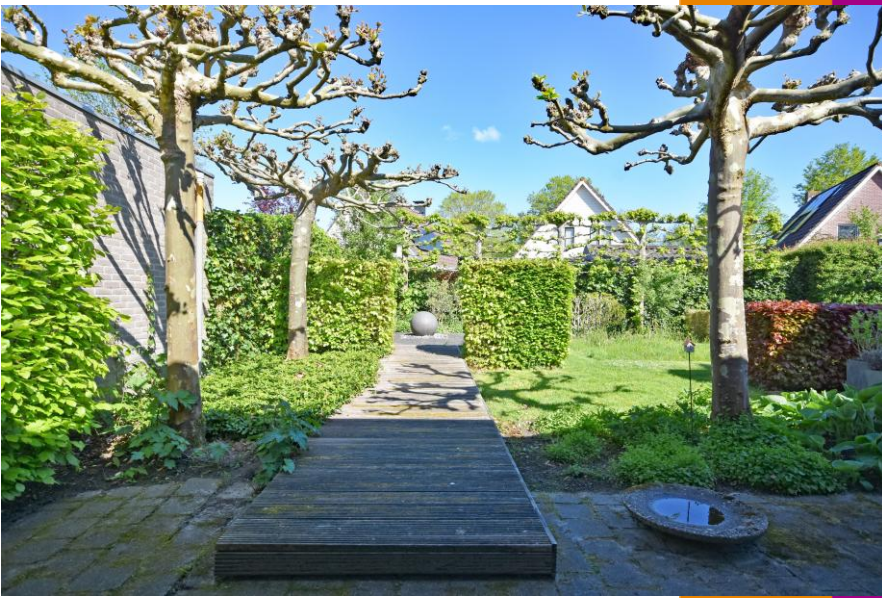
Het geheel is gelegen op een fraaie kavel van 579 m² eigen grond, met voldoende parkeergelegenheid op de lange oprit.

Kortom: een onder architectuur ontworpen vrijstaande woning op een prachtige groene locatie, met veel licht, ruimte en een heerlijke tuinbeleving.









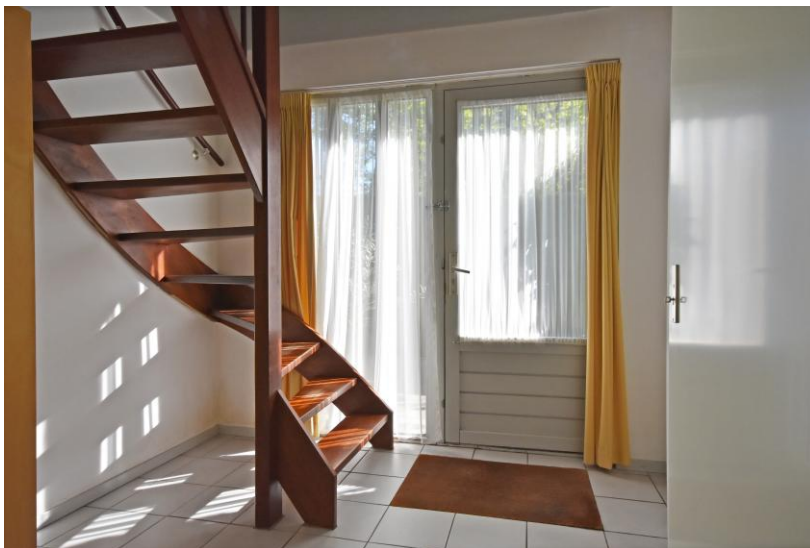
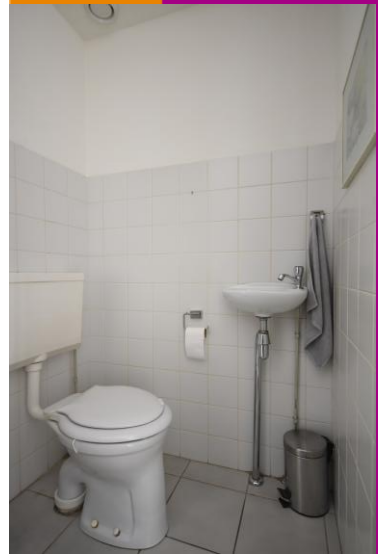




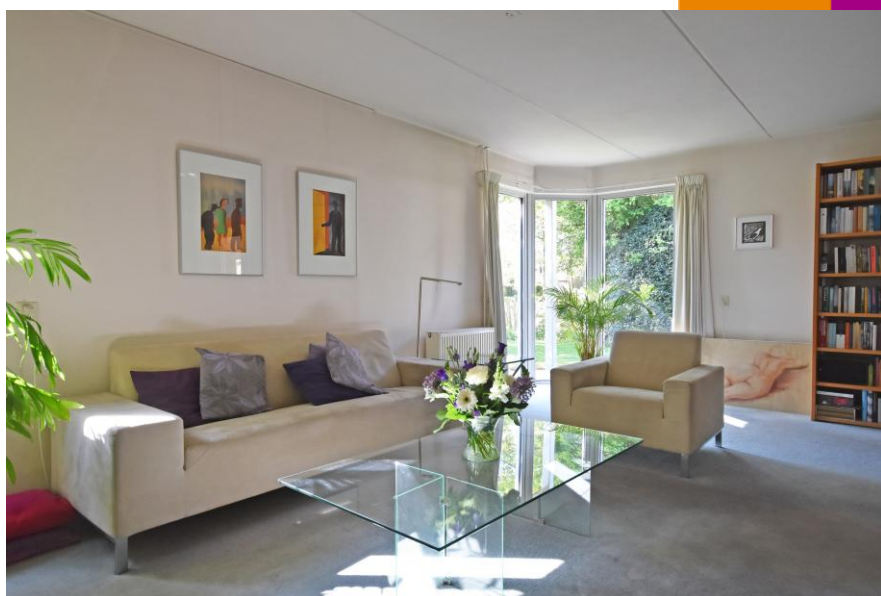


Begane grond: zij-entree, hal met plavuizenvloer, vide, garderobe en meterkast, toilet met fonteintje, L-vormige lichte woonkamer met strakke gashaard en ruim vrij groen zicht in de straat, schuifpui naar fraaie aangebouwde serre/tuinkamer met laminaatvloer, veel raampartijen en tuindeur waardoor er sprake is van schitterende lichtinval en uitzicht op zowel voortuin als achtertuin, halfopen keuken met plavuizenvloer en nette hoekopstelling voorzien van diverse (vernieuwde) inbouwapparatuur en veel kastruimte, uitpandige bijkeuken met plavuizenvloer, witgoedaansluitingen, HRE combiketel en achter-entree, ruime stenen L-vormige garage van ca. 34 m² met luxe houten deuren, separate looploopdeur en eveneens een deur naar achtertuin.



















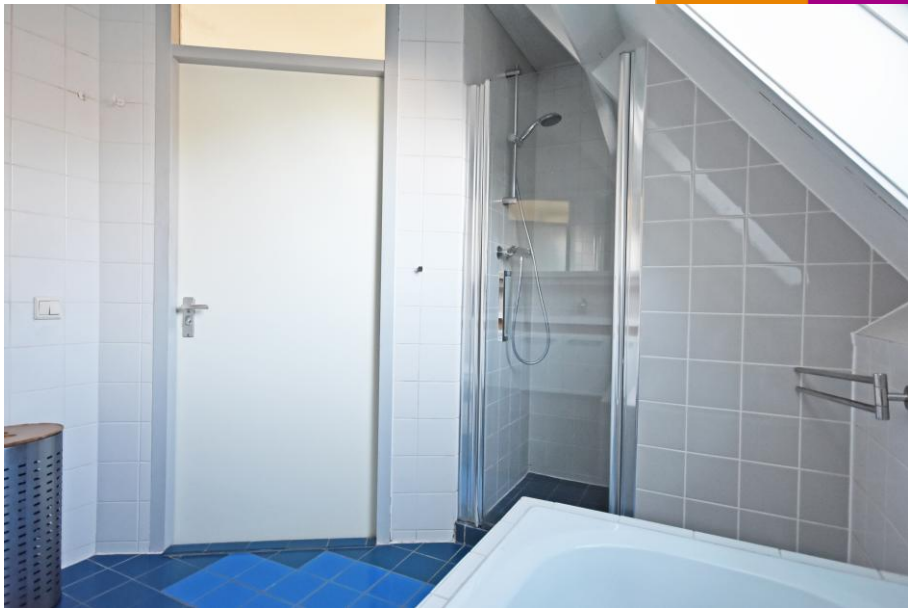
1^e verdieping: overloop met vide, master bedroom met vaste kastenwand aan de achterzijde, tweetal slaapkamers aan de voorzijde waarvan één met vaste kast en één met een slaap-/bergzolder(tje), nette en complete badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en badkamermeubel met dubbele wastafel.

2e verdieping: door middel van een vlizotrap te bereiken bergzolder.











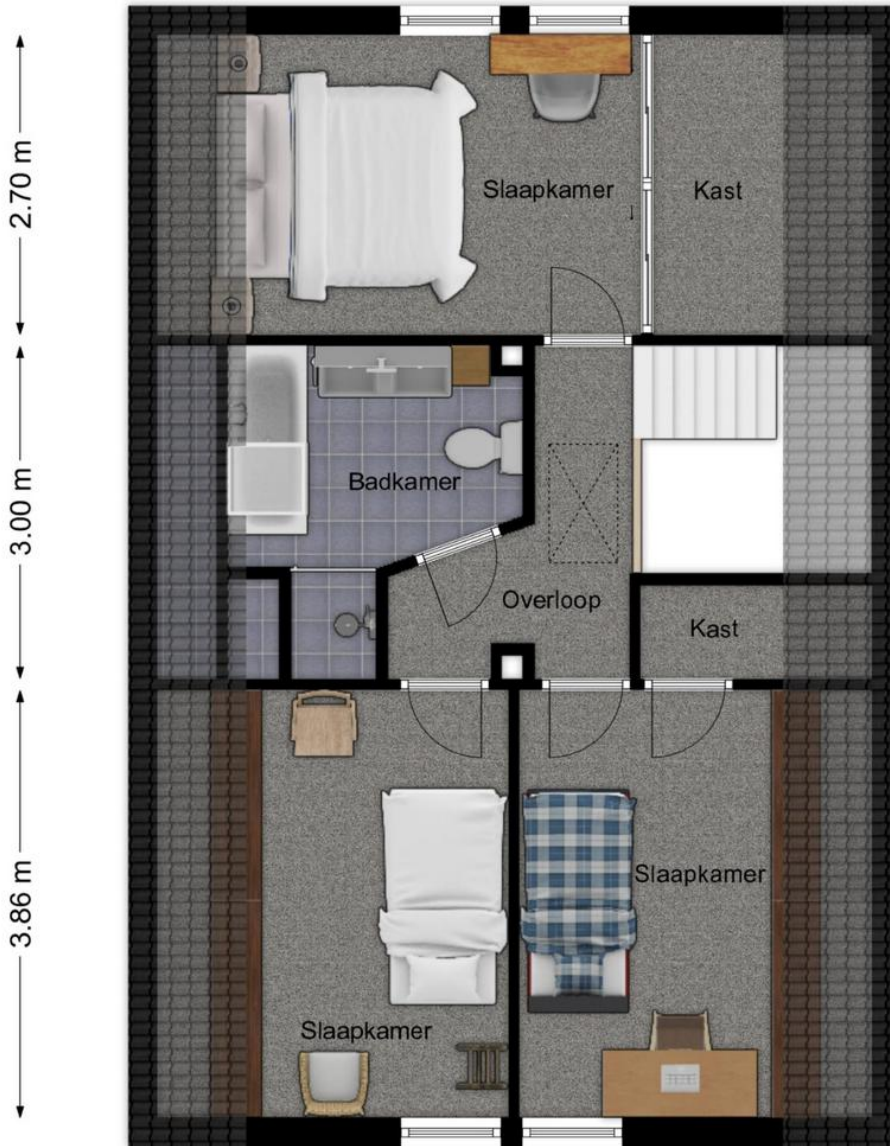


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>26 Perceelnummer</p> <p>28 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, gelieve tot 19 mei 2028 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bergum</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 4444</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	--	---



4.36 m 1.97 m

2.66 m 3.04 m



3.16 m 3.16 m

Aanvullende informatie:

- Deze brochure is met zorg samengesteld op basis van de ons, door o.a. de verkoper aangeleverde informatie en tekeningen. Wij zijn niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige informatie in de brochure. De eventuele tekeningen en maten zijn indicatief bedoeld.
- **Meldingsplicht verkoper en onderzoeksplicht koper:** De vragenlijst is gemaakt omdat de verkoper verplicht is om uitvoerig informatie te verstrekken over de woning, ook als die informatie minder gunstig lijkt voor de verkoop. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat de verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem/haar bekend is omtrent de woning. Als gebreken e.d. tijdig gemeld worden, kan de koper hiervan kennis nemen en zijn aankoopstrategie op afstemmen. De koper heeft een onderzoeksplicht en kan ten allen tijde voor eigen rekening een bouwkundige keuring laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- **Ouderdomsclausule:** Bij woningen van 25 jaar of ouder zal standaard een ouderdomsclausule toegevoegd worden. Kopers dienen er bedacht op te zijn dat bij oudere woningen in het algemeen een minder goede bouwkundige staat mag worden verwacht dan bij nieuwere woningen. Dit omdat de normen minder streng waren en dat het gebouwde gedurende langere tijd onderhevig is geweest aan de tand des tijds. Als koper heeft u uiteraard de gelegenheid voorafgaand aan de koop het nodige (bouwkundige) onderzoek te doen.
- **Asbestclausule:** Indien de woning gebouwd is voor 1993, zal standaard in de koopakte de volgende clausule worden opgenomen.
Gezien het bouwjaar van de woning is de aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de onroerende zaak en eventueel de vloerbedekking, niet uit te sluiten. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.
- **Koopovereenkomst:** als de koper en verkoper het eens worden dan is er in beginsel een overeenkomst, voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de modelkoopakte van de NVM.
- **Bedenktijd:** na overhandiging van een kopie van de door beide partijen ondertekende koopakte aan de koper begint de volgende dag om 00.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen.
- **Notaris:** naar keuze van de kopende partij (tenzij anders vermeld).
- **Voorbehouden:** indien tijdens de onderhandeling duidelijk kenbaar gemaakt wordt dat de koper een financieringsvoorbehoud, eventueel onder Nationale Hypotheek Garantie, wenst te hanteren, zal daarvoor in de koopakte een termijn van vijf weken, na datum mondelinge overeenkomst, worden opgenomen
- **Bankgarantie:** tot enige zekerheid voor nakoming van de verplichtingen van de koper zal een bankgarantie in de koopovereenkomst worden opgenomen. De koper zal binnen 5 weken na ondertekening van de koopakte een onvoorwaardelijke bankgarantie, groot 10 % van de koopsom, gesteld moeten hebben conform art. 4.1 van de koopakte. In plaats van de bankgarantie kan de koper ook een waarborgsom van 10 % bij de notaris storten.
- **Oplevering:** de woning wordt opgeleverd in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdiensbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- Ten tijde van de eigendomsoverdracht bij de notaris zal er van het verkochte een energielabel aanwezig zijn.
- De Algemene Consumenten-voorwaarden NVM zijn van toepassing op onze werkwijze.